

## Anlegerwohnung mit Wohnrecht!



|                               |                        |                             |                         |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| <b>Immobiliennummer:</b>      | 34554                  | <b>Lage:</b>                | Exklusive Aussichtslage |
| <b>Ort / Region:</b>          | Sellrain               | <b>Kaufpreis (in Euro):</b> | €320.000,-              |
| <b>Wohn- / Nutzfläche:</b>    | ca. 135 m <sup>2</sup> |                             |                         |
| <b>Nutzfläche:</b>            | ca. 143 m <sup>2</sup> |                             |                         |
| <b>Vermittlungsvergütung:</b> | 3 % zzgl. Ust          |                             |                         |

### Kurzbeschreibung

Anlageobjekt mit Weitblick: 4-Zimmer-Wohnung in Sellrain!

### Detailbeschreibung

Diese großzügige Wohnung mit ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche in sonniger Lage von Sellrain bietet eine attraktive Gelegenheit für Investoren und Kapitalanleger.

Die Immobilie umfasst drei Schlafzimmer, ein weitläufiges Wohnzimmer, ein separates Bad und WC sowie einen großen Balkon mit beeindruckendem Ausblick über Innsbruck und das westliche Mittelgebirge.

Ein Highlight der Wohnung ist der Fernblick, der dauerhafte Lebensqualität garantiert. Die dreifach verglasten Fenster sorgen für beste Wärmedämmung, während die moderne Pelletsheizung (Einbau 2012) für effiziente Heizkosten steht.

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

&#8211; ca. 20 Minuten Fahrzeit nach Innsbruck

&#8211; ca. 20 Minuten ins beliebte Skigebiet Kühtai

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Fabian Steger unter 0664 - 93 31 49 09.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



